

JUNIO 2023

CAPACITACIÓN MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE INSTALACIONES Y CONSERVACIÓN DE FACHADAS

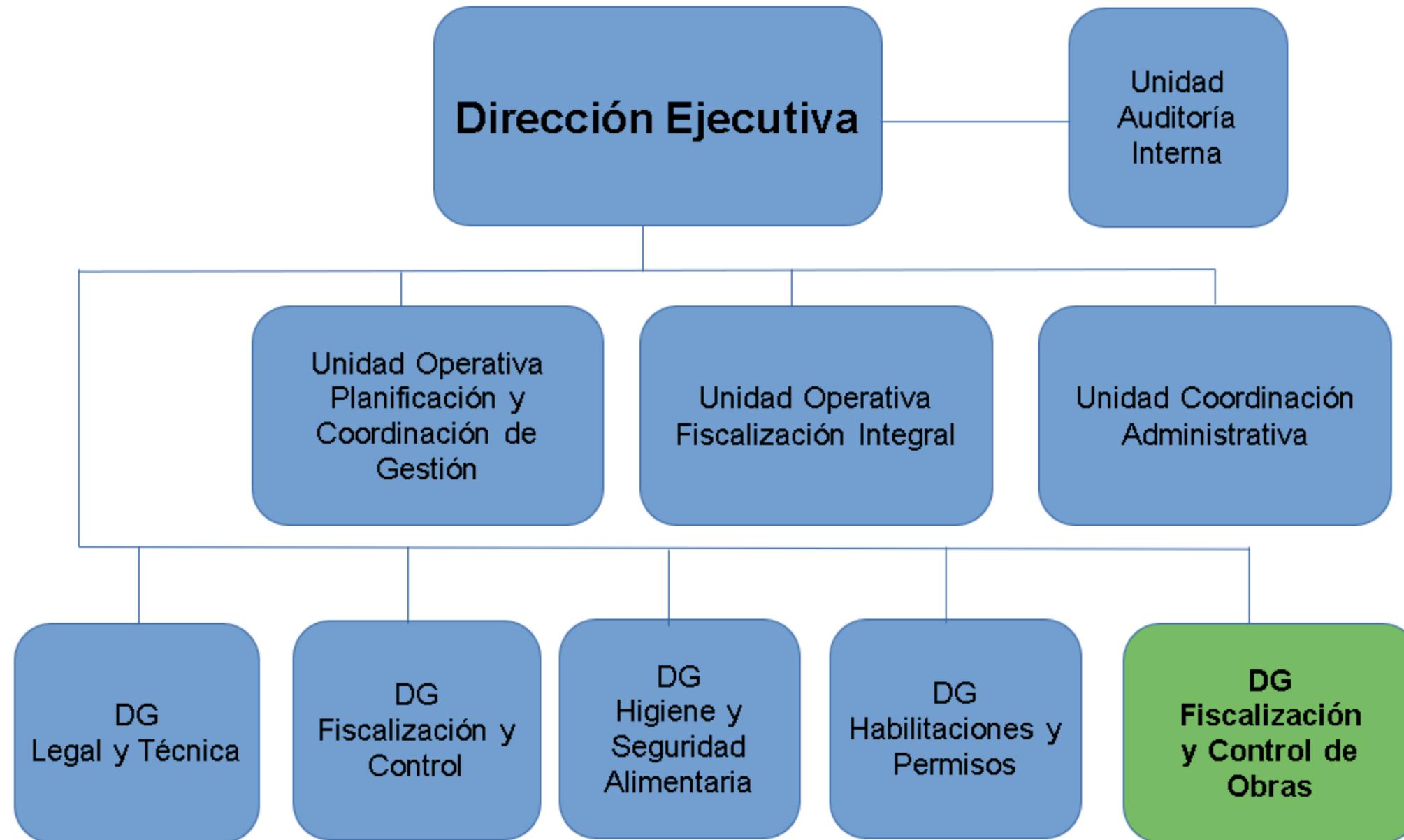
Charlas de la DGFYCO



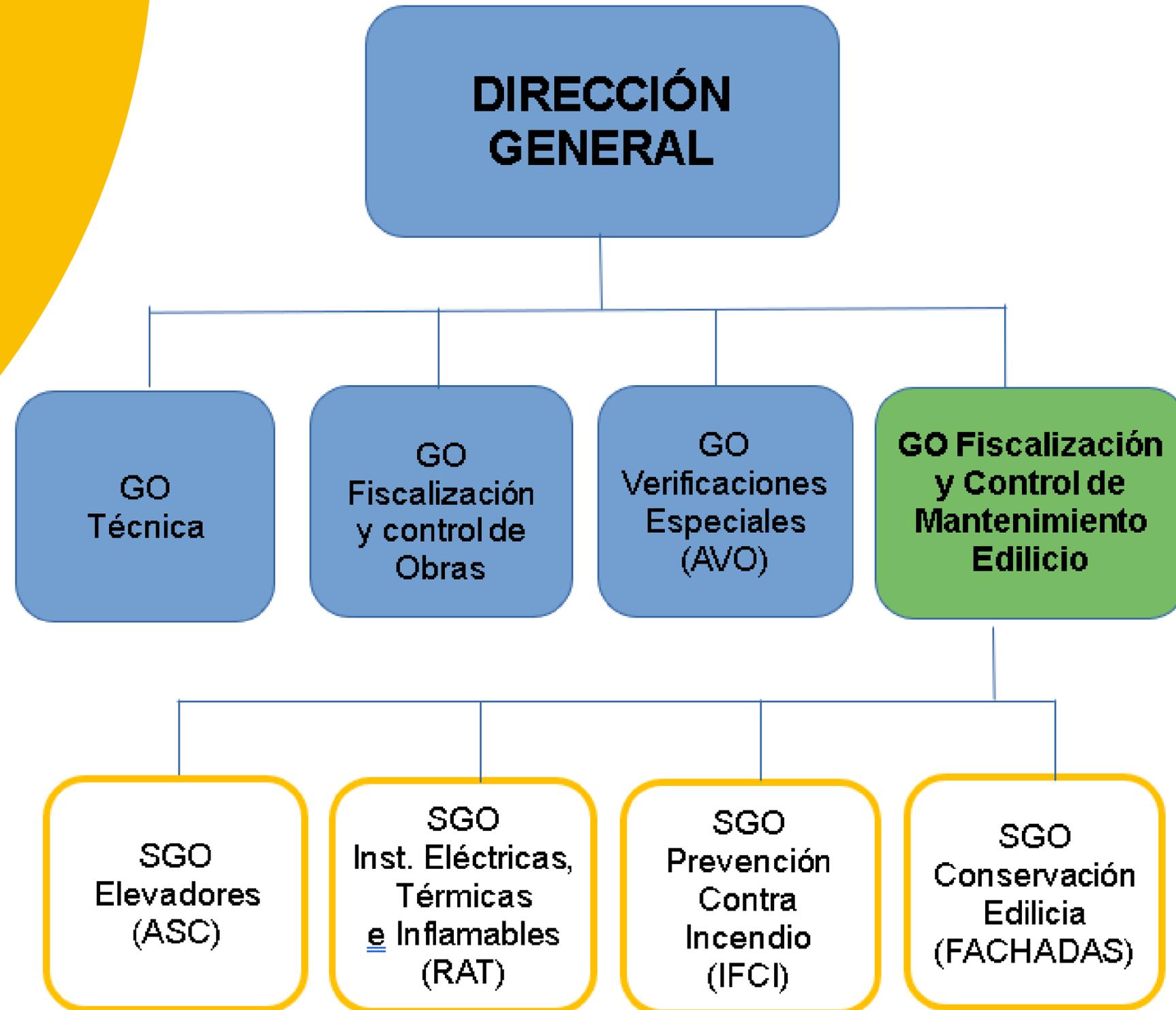
Agencia Gubernamental
de Control.



AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL (AGC)



DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS



REQUERIMIENTOS

EXTERNOS

A) DENUNCIAS

B) OTROS ORGANISMOS DEL GCABA

- PROYECTOS/AJUSTES/CONFORME A OBRA (DGROC)
- DGCONTA/APRA, DGPDT, SSGU

C) OTROS ORGANISMOS NO GCABA

- OFICIOS JUDICIALES
- DEFENSORIA DEL PUEBLO
- BOMBEROS/POLICIA

INTERNOS

A) OTRAS AREAS DE LA AGC

- DGHP, DGFYC, GOCI, UOPI

B) PREVENTIVAS

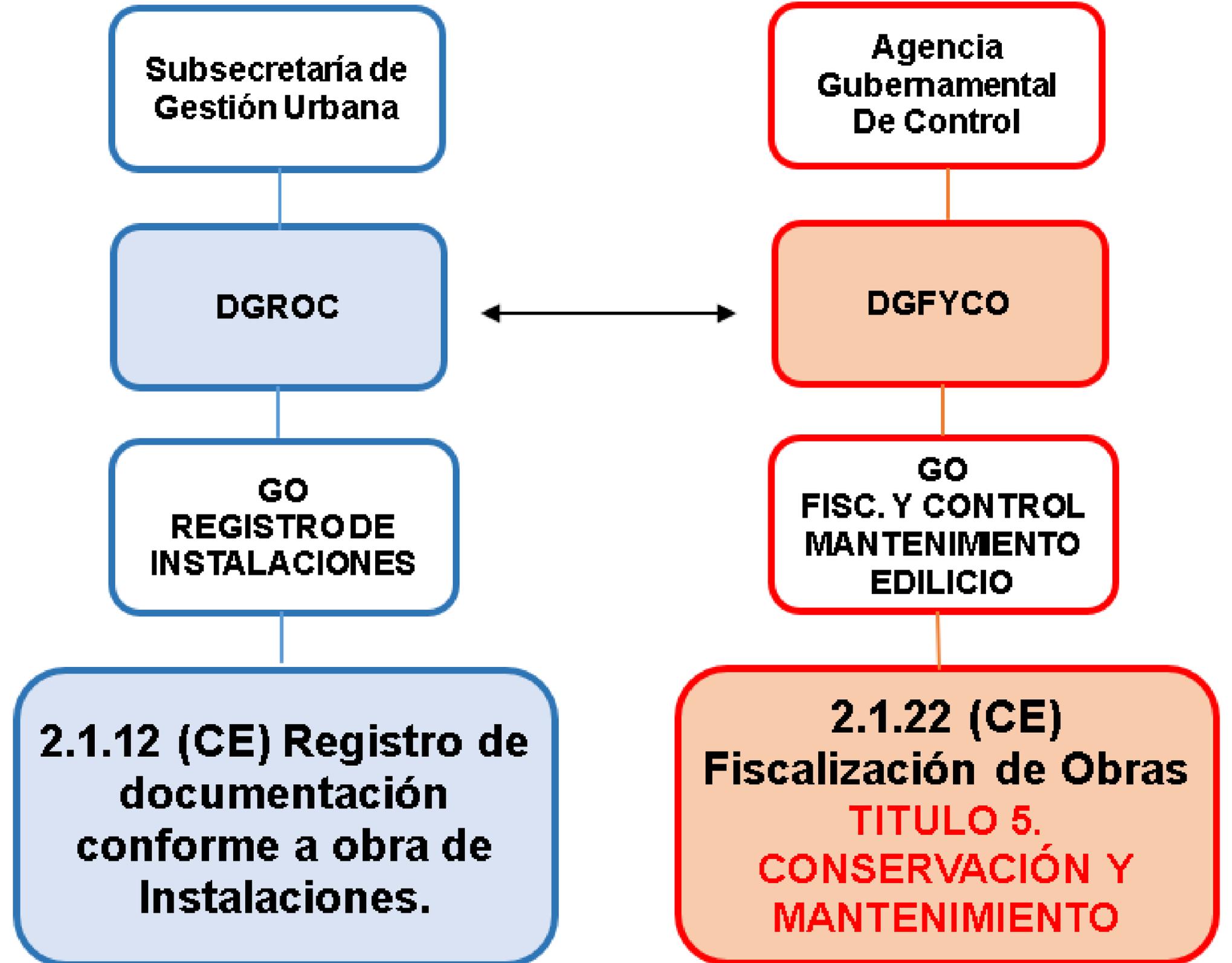
- COORDINADAS CON ECA/ECI/PC

C) ACTUACIONES PREVIAS

- VERIFICACION DE INTIMACION
- VERIFICACION DE CLAUSURA

Los Profesionales son convocados ante requerimientos de DGROC o en inspecciones coordinadas

COMPETENCIAS



PROFESIONALES DEL CPIC EN AGC

	Profesionales Registrados CPIC	3059
Incumbencias	Ascensores	50
	Calderas	50
	Instalaciones Incendio	25
	Ley 257	1684
	Director de obra	1401
	Demoladoras	1197
	Habilitadores	1837

MEDIOS MECANICOS DE ELEVACIÓN

ASCENSORES, MONTACARGAS, ESCALERAS MECÁNICAS, CAMINOS RODANTES, RAMPAS MÓVILES PARA VEHÍCULOS, GUARDA MECANIZADA DE VEHÍCULOS, MONTA VEHÍCULOS Y/O MEDIOS ALTERNATIVOS DE ELEVACIÓN

REGISTRO

Todos los Medios Mecánicos de Elevación y sus componentes principales a instalarse deben obtener, previamente, el **REGISTRO de Plano Tipo** ante la Autoridad de Aplicación: Dirección General de Registro de Obras y Catastro –DGROC–.

CONSERVACIÓN

- Todo edificio que cuente con medios mecanicos de elevación debe disponer **obligatoriamente** de un **servicio de mantenimiento** y asistencia técnica para la conservación de los equipos y el mantenimiento de los servicios, de acuerdo con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.



INSPECCIONES

PROYECTO/AJUSTES Y FINALES/CONFORME A

OBRA

Son las órdenes de trabajo originadas por solicitud de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro –DGROC–.

Con el **PLANO DEL ELEVADOR** y su **MEMORIA TÉCNICA** se verifica que la instalación este ejecutada conforme a lo que indica el CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Se citará para la inspección coordinada al **PROFESIONAL RESPONSABLE** del trámite de **HABILITACIÓN / LIBRADO AL USO** de la instalación/ajuste /final/conforme a obra.

En caso de no asistir, el Inspector labrará acta de comprobación, por no presentarse a la inspección coordinada.

El inspector deberá cotejar lo instalado con el plano registrado a tal efecto y en el caso de detectar diferencias significativas, labrará acta de comprobación al Profesional, y acta de intimación al Propietario.

FINALIDAD DE LA NORMATIVA

- A- Evitar accidentes y garantizar la seguridad de las personas (montadores, público y personal de mantenimiento) tanto en la etapa de ejecución como una vez finalizada su instalación, en los accesos, transporte, conservación y mantenimiento posterior de dichos medios de elevación;
- B-Garantizar la accesibilidad a personas con discapacidad;
- C-Garantizar la circulación, maniobrabilidad y acceso a los comandos de accionamiento;
- D-Garantizar accionamiento y egreso;

ELÉCTRICAS, TÉRMICAS E INFLAMABLES

INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ELECTROMECAÓNICAS, ANTENAS, TÉRMICAS E INFLAMABLES

REGISTRO

Es responsabilidad del sujeto obligado REGISTRAR el Plano de sus instalaciones ante la Autoridad de Aplicación: Dirección General de Registro de Obras y Catastro –DGROC–.

CERTIFICACIÓN SÓLO PARA INSTALACIONES TERMICAS

- Es obligación del sujeto obligado declarar sus instalaciones térmicas en el RIT y designar a un profesional certificante.
- Es obligación del profesional certificante aceptar/rechazar sus designaciones e informar las instalaciones aceptadas cumpliendo la periodicidad establecida según reglamentos técnicos.



INSPECCIONES

PROYECTO/AJUSTES Y FINALES/CONFORME A OBRA

- **Únicamente DGROC** puede solicitar inspecciones afines.
- Coordinada con Profesional Responsable.
- La inasistencia puede ser causal de sanciones.
- Se verificará que lo ejecutado esté conforme al C.E. y a su plano en trámite.
- Diferencias significativas expone a sanciones.

CONFORME A OBRA

Plano de Incendio – Solicitud a DGROC
Plano único – Portal de Director de Obra

El pedido de Conforme es una Declaración Jurada

Que cumple el Código de Edificación

Implica que materializó lo declarado en el plano de Proyecto registrado

Acorde reglas del arte y con los materiales declarados

CONFORME A OBRA: ALCANCE Y REQUISITOS

Desde DGROC se recibe el pedido mediante Nota por comunicación oficial

Total
Parcial (testimonio)
Ajuste

Alcance del pedido
Plano en formato dwf *
Contacto del solicitante
Mail y teléfono de contacto

AVO 4 PLANO UNICO : datos del portal del Director de Obra

* Es necesario que el profesional tenga el plano papel para una mejor inspección

De tener IFCI la misma debe estar Registrada con informe APTO

PROYECTO - OBRA - CONFORME

Requerimiento del usuario

Conocimiento normativo

Proyecto integral obra civil + instalaciones

Proyecto registrado con detalle

Especificación de los materiales

Desarrollo de la obra acorde etapas con supervisión

Ajuste antes de pedir el conforme a obra, de considerarlo

Contratar el Mantenimiento (registrar la Instalación antes de solicitar la inspección final) oblea QR

DEMASIADO
OBVIO

CONFORME A OBRA: FALENCIAS GENERALES

Obras/ instalaciones no
ejecutadas
Bocas de ataque
Presurización escaleras
Ventilación escaleras
Sectorizaciones
Sectorización/ sellado montantes
Sistemas RF
Protección estructural

CONSERVACIÓN DE FACHADAS

SE CONSIDERA **FACHADA** AL FRENTE DE UN INMUEBLE Y A TODO LO LINDANTE CON LA LÍNEA Oficial, contemplando ello también todo frente, contrafrente y lateral lindante al espacio público.

En los casos de **complejos edilicios donde existen edificios de perímetro libre y semi libre**, se debe considerar **fachada** al frente, contrafrente y laterales, siempre que el predio donde están implantados sean de acceso público, libre e irrestricto.

EXIMICIONES

- a. Los inmuebles de planta baja que no excedan los cuatro metros (4,00 m) de altura en su fachada al frente, salvo que posean salientes de cualquier tipo que avancen sobre el espacio público de la acera.
- b. Los inmuebles destinados sólo a vivienda que en su fachada al frente excedan los cuatro metros (4,00 m) hasta los nueve metros (9,00 m) de altura y se encuentren retirados, como mínimo, tres metros (3,00 m) de la Línea Oficial, salvo que posean salientes de cualquier tipo que avancen sobre el espacio público de la acera.

VENCIMIENTOS

- 5 (CINCO) días desde el Alta de trámite hasta Profesional Designado.
- 5 (CINCO) días desde Profesional Designado hasta Designación Aceptada por el Profesional.
- 30 (TREINTA) días desde Designación Aceptada por el Profesional hasta Trámite Enviado al Consejo.



GRACIAS!!

ascensores

ascenso@buenosaires.gob.ar

térmicas

instalaciones.termicas@buenosaires.gob.ar

eléctricas

instalaciones.electricas@buenosaires.gob.ar

incendio

instalaciones.incendio@buenosaires.gob.ar

fachadas / registro mantenimiento

conservacionedilicia@buenosaires.gob.ar